

DÉPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE DOUAI
COMMUNE DE WAZIERS



R A P P O R T
D'ENQUÊTE PUBLIQUE

OBJET : Projet de déclassement de la parcelle AH117 et d'une partie de la voie communale rue Michel Sanchez à WAZIERS menant à cette parcelle.

REFERENCE: Arrêté n° AM 2024-023 de M. le Maire de WAZIERS en date du 22 février 2024 relatif à l'organisation de l'enquête publique et à la désignation du commissaire enquêteur.

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Gérard K A W E C K I

BASES DE DONNÉES CONSULTÉES

<http://www.collectivités-locales.gouv.fr>

<http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/?-Portail-des-données-communales>

<http://www.legifrance.fr>

<http://www.macomme.prim.net/index.php>

<https://www.cadastre.gouv.fr>

<https://www.infogreffe.fr>

S O M M A I R E

1	Présentation de la procédure	
1.1	Préambule.....	2
1.2	Objet de l'enquête.....	7
1.3	Cadre juridique.....	7
1.4	Caractéristiques générales du projet soumis à enquête.....	8
1.5	Enjeux du projet	11
1.6	Impact sur le parcellaire.....	11
1.7	Modification du tracé.....	11
2	Organisation de l'Enquête	
2.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	12
2.2	Préparation du commissaire enquêteur.....	12
2.3	Organisation de la contribution publique.....	12
2.4	Composition du dossier d'enquête.....	12
2.5	Publicité.....	13
2.6	Déroulement de la procédure.....	13
2.7	Climat de l'enquête.....	14
2.8	Clôture de l'enquête.....	14
3	Contribution publique	
3.1	Bilan comptable des observations.....	14
3.2	Analyse des observations.....	15
3.3	Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse.....	17
4	Conclusions du rapport	18
5	Annexes	

Rôle du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur exécute une mission de service public occasionnelle dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires relatives aux enquêtes publiques .

Il est un intermédiaire entre les citoyens et le pouvoir public. Sa nomination à partir des listes départementales d'aptitudes arrêtées par le préfet est révisée annuellement. Elle contribue à lui conférer une indépendance tant à l'égard des pouvoirs publics ou privés, que des administrés. Les modalités de la procédure d'enquête sont arrêtées en concertation avec le commissaire enquêteur et l'autorité organisant l'enquête.

A l'issue de l'enquête le commissaire enquêteur établit :

- un rapport,
- des conclusions motivées. Celles-ci doivent être claires et sans ambiguïté. Elles peuvent être assorties de recommandations et/ou de réserves; étant entendu que le commissaire enquêteur assume pleinement sa responsabilité en donnant un avis favorable ou défavorable au projet.

A l'expiration de sa mission et après la remise de son rapport et de ses conclusions, le commissaire enquêteur s'oblige à la réserve et n'intervient plus, sous quelque forme que ce soit dans le dossier pour lequel il a été saisi.

Il n'est pas juriste et il ne se prononce ni sur la légalité ni sur le droit.

Dans ses conclusions, il doit exprimer un avis personnel sur le projet soumis à enquête publique.

Parmi les documents réalisés par le commissaire enquêteur et concluant l'enquête publique, le rapport s'efforce à être factuel, tandis que les conclusions expriment un avis personnel.

Son rapport constitue une aide pour l'autorité compétente, qui est seule responsable de sa décision.

1 : PRÉSENTATION DU PROJET

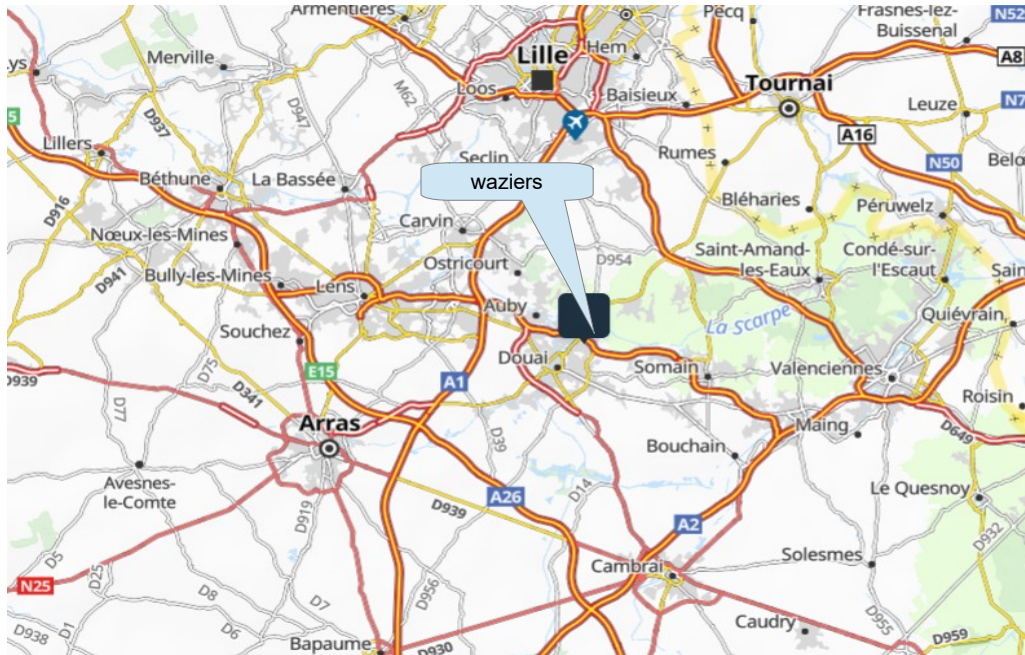
1.1 : Préambule

La commune de Waziers, d'une superficie de 434 ha, comptait une population de 7381 habitants en 2020 contre 7497 en 2014 (source INSSE). Dans le département du Nord, elle se situe dans l'arrondissement de Douai et plus précisément dans le canton de Douai-Nord.

Waziers est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses au sens de la grille communale de densité de l'INSSE.

La commune, membre de la Communauté d'Agglomération du Douaisis est comprise dans :

- l'aire urbaine de Douai-Lens,
- l'ancien bassin minier du Nord – Pas-de-Calais inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.



Elle se situe à 4 km de Douai, à 33 km de Cambrai, à 37 km de Valenciennes et à 35 km de Lille. Bénéficiant d'un réseau routier et autoroutier dense elle est traversée par plusieurs départementales : la D917, la D35, la D58 et la D43 ainsi que par l'autoroute A21 reliant Lens (62) à Douchy-les-Mines (59) et la rocade minière voie reliant l'A21 à la D621.

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols est marquée par l'importance des territoires artificialisés (62,7 % en 2018). Elle est en augmentation par rapport à 1990 (53,6 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : zones urbanisées (51,3 %), terres arables (20,3 %), zones agricoles hétérogènes (13,7 %), les prairies (3,3 %), zones industrielles, commerciales et les réseaux de communication (11,4 %).

Le projet se situe à l'Ouest de la commune en bordure de la zone urbaine.



Il s'agit de l'ancien chemin des Argailles

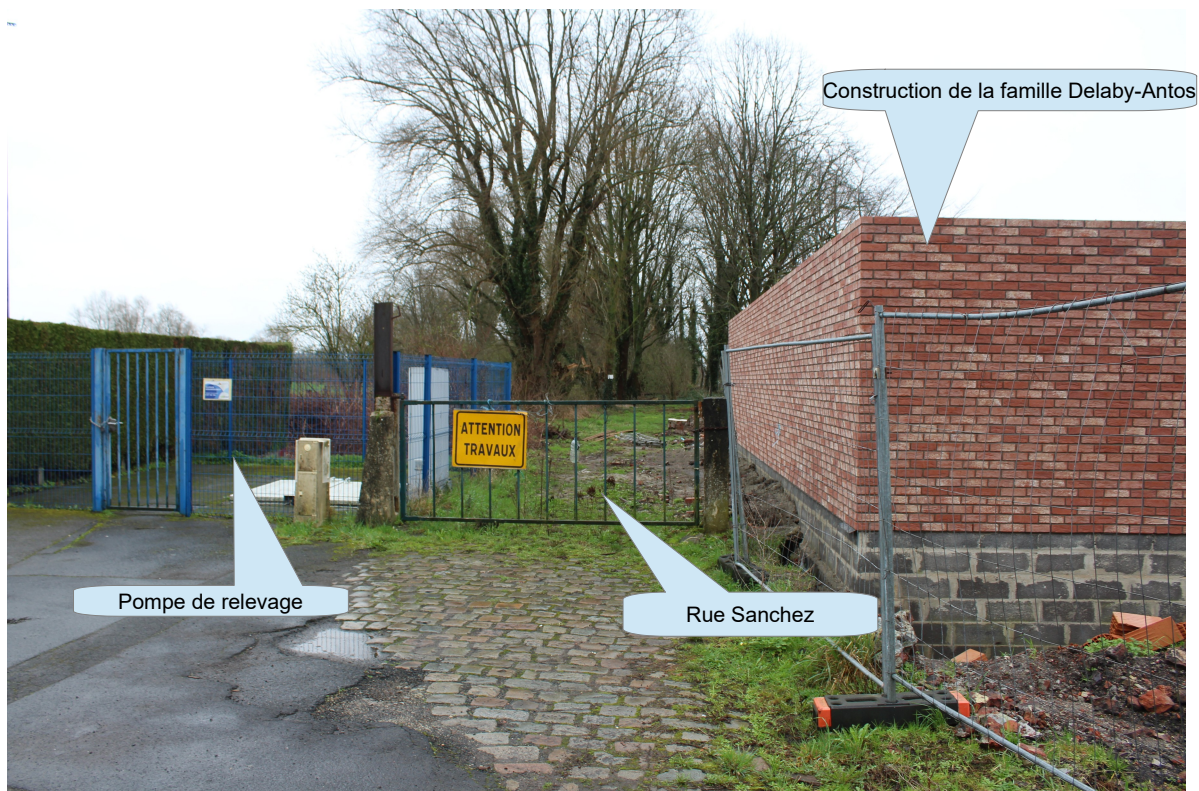


Le projet se trouve dans une zone boisée en bordure de l'ancien marais des Argailles



Vue du projet

Pour des raisons de sécurité, l'impasse de la rue Sanchez, objet du projet a été fermée



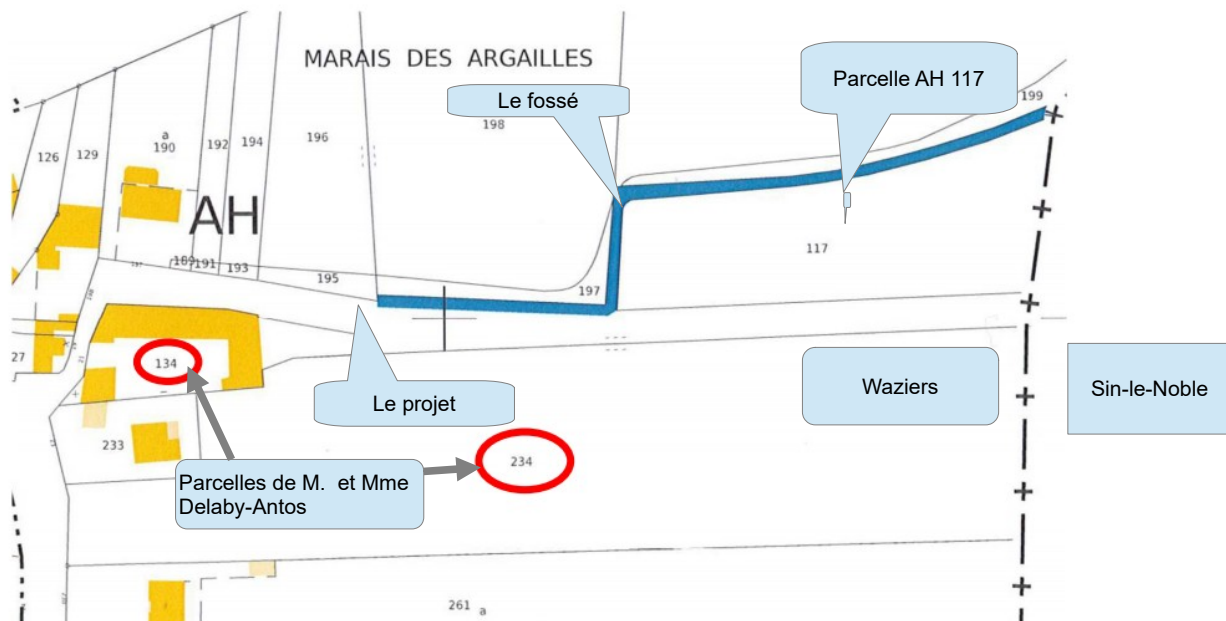
On remarque que la chute des arbres présente un danger pour les usagers. L'état d'abandon de l'impasse et l'isolement des lieux favorisent les incivilités et créent un climat d'insécurité.



1 . 2 : Objet de l'enquête

Le projet a pour objectif la cession de la parcelle AH117 et le déclassement d'une partie de l'impasse Michel Sanchez pour les transférer au domaine privé. Cette procédure fait suite à la demande d'un riverain.

Localisation du Projet



1 . 3 : Cadre juridique

Cette enquête s'inscrit dans le cadre des textes suivants :

- article L 2122-21 du code général des collectivités territoriales,
- articles L 2141-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques,
- articles L141-3 et suivants, R141-4 et suivants du code de la voirie routière,
- articles R 318-7, R 318-10 et R 318-11 du code des relations entre le public et l'administration,
- délibération du conseil municipal de la commune de WAZIERS en date du 04 novembre 2023 relatif au déclassement de la parcelle AH117 et d'une partie de l'impasse Michel Sanchez.
- arrêté municipal N° AM 2024-023 du 22 février 2024 de M. le Maire de Waziers relatif à l'organisation de l'enquête publique et à la désignation du commissaire enquêteur.

1 . 4 : Caractéristiques générales du projet soumis à enquête

Le projet de transfert de propriété concerne la parcelle AH117 et une partie de l'impasse Michel Sanchez. Cet endroit a été fermé à la circulation routière par la municipalité de Waziers pour des problèmes d'insécurité et d'incivilité.

Vue de l'impasse Michel Sanchez et de la parcelle AH 117 avant les travaux de construction des Epoux DELABY-ANTOS



vue de l'entrée de l'impasse Michel Sanchez



Suite à des chutes d'arbres et à l'occupation intempestive du site par des squatteurs, le fond de l'impasse Michel Sanchez a été fermé par les services municipaux de Waziers. Il est actuellement utilisé par les époux DELABY-ANTOS pour y entreposer des gravas issus de leurs nouvelles constructions (habitation et garage). Ces gravas devront être enlevés afin de rétablir les caractéristiques d'un espace boisé et protégé par le code de l'urbanisme.

Vue des gravas



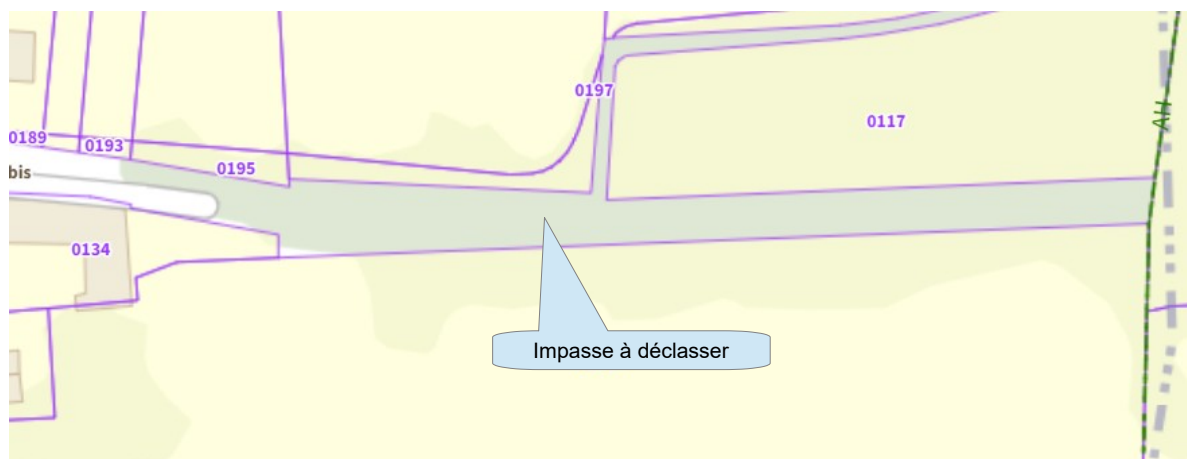
Vue des constructions en cours



Vue de la construction de l'habitation jouxtant l'impasse Sanchez



Des mesures ont été effectuées sur le site GEOPORTAIL. Celles-ci ne le sont qu'à titre indicatif et seul le bornage par un géomètre pourra légalement être pris en compte pour une cession.



Selon les mesures effectuées sur le site GEOPORTAIL, l'impasse mesurerait 182m de long avec une largeur moyenne de 8m pour une superficie d'environ 1470 m².

1 . 5 : Enjeux du projet

Le transfert de propriété permettrait :

- d'intégrer une partie de l'impasse Michel Sanchez et la parcelle AH 117 dans le domaine privé,
- de réduire les nuisances sonores dues à l'occupation intempestive du cul-de-sac,
- de supprimer les dépôts de déchets dans le fond de l'impasse,
- d'éviter le rassemblement de personnes à l'abri des regards,
- de réduire le risque d'incendie de la végétation,
- de sécuriser l'impasse.

1 . 6 : Impact sur le parcellaire

La parcelle AH117 jouxtant l'impasse Michel Sanchez à WAZIERS est une friche entièrement arborée. Le fond de l'impasse ne fait pas l'objet d'une parcelle inscrite au cadastre.

La procédure de transfert de voirie dans le domaine privé de ces parcelles permettrait à la municipalité de Waziers de régulariser une situation installée depuis plusieurs années.

La parcelle AH 117 est d'une superficie de 3018 m²

Le fond de l'impasse est d'une superficie estimée par le commissaire enquêteur à 1470 m².

PROPRIETES NON BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION							LIVRE FONCIER				
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PPDP	S TAR	SUF	GRSS GR	CL	NAT CULT	COSTENANCE HA A CA	REVENU CABAISTRAL	COLL	NAT EXO RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet	
71	AH	117		RUE MICHEL SANCHEZ	0240			1654A		L	01	FRICHE	3018	0,4							

1. 7 : Modification du tracé

La parcelle AH 117 d'une superficie 3018 m² ne fera pas l'objet d'un redécoupage.. Le bornage et la création d'une nouvelle parcelle interviendront avant la vente du fond de l'impasse et après la délibération du conseil municipal de Waziers sur le déclassement de voirie.

2 : ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2 . 1 : Désignation du commissaire enquêteur

La désignation du commissaire enquêteur a été officialisée par l'arrêté municipal N°AM 2024-023 de M. le Maire de WAZIERS en date du 22 février 2024.

Celle-ci investit Gérard KAWECKI, officier de gendarmerie en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour effectuer une enquête publique. Celle-ci a pour objet le déclassement de la parcelle AH117 et de la voie communale Michel Sanchez menant à cette parcelle.

2 . 2 : Préparation du commissaire enquêteur

Le dossier d'enquête lui a été remis par Mme Stéphanie FLOND du service de l'urbanisme de la commune de WAZIERS le 18 décembre 2023. Lors de cette entrevue, les modalités du déroulement de l'enquête ont été prédéfinies.

Afin de mieux appréhender l'ensemble du dossier concernant le déclassement de voirie communale, des recherches sur les sites institutionnels et un déplacement sur le terrain ont été nécessaires.

2 . 3 : Organisation de la contribution publique

L'enquête publique s'est déroulée à la Mairie de WAZIERS du 12 mars 2024 à 09h00 au 27 mars 2024 à 17h00. Cette période se trouvant en dehors des vacances scolaires permettait une meilleure circulation de l'information.

Les dossiers étaient consultables à la Mairie de Waziers pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures d'ouverture des services municipaux.

Les dossiers étaient également consultables sur le site internet de la Mairie de Waziers à compter du 12 mars 2024.

D'un commun accord, le commissaire enquêteur et Mme. FLOND responsable du service de l'urbanisme à la Mairie de Waziers ont décidé la tenue de deux réunions : le 12 mars 2024 à l'ouverture de l'enquête et le 27 mars 2024 à sa clôture.

Les permanences ont eu lieu dans un bureau de la Mairie de Waziers située place Bordeu.

Le local de permanence était accessible aux personnes à mobilité réduite.

Compte-tenu de la nature et des caractéristiques de l'enquête, le nombre et le lieu des permanences nous ont semblé cohérents et suffisants.

2 . 4 : Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- une note explicative,
- le plan de situation,
- un état parcellaire,

- l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 04 novembre 2023,
- le projet d'alinéation,
- l'appréciation sommaire des dépenses,
- l'appréciation de l'impact environnemental.

Le dossier présenté au public est conforme au code de la voirie.

2 . 5 : Publicité

2 . 5 . 1 : Information générale

L'enquête publique a été portée légalement à la connaissance du public par un affichage de l'avis d'enquête publique apposé à l'entrée de la Mairie et sur le site, impasse Michel Sanchez à Waziers, du 26 février 2024 au 27 mars 2024.

L'avis d'enquête publique a également été affiché sur un panneau d'information municipale situé rue Pasteur en face de la Mairie.

L'arrêté d'organisation de l'enquête publique a été publié sur le site internet de la Mairie pendant la période citée ci-dessus (Annexe 4).

2 . 5 . 2 : Notifications individuelles

Conformément à l'arrêté d'organisation, la notification du dépôt des dossiers à la Mairie de Waziers a été effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception (annexe 3).

La notification a été faite à :

- M. Christian VAN DER CRUISSE DE WAZIERS dt 28 rue Casteja à BORDEAUX 33,
- M. Hervé DE WAZIERS, dt 24 rue Letellier à PARIS 75,
- M. François DE WAZIERS, dt 24 rue Letellier à PARIS 75,
- M. Humbert DE WAZIERS, dt 57 avenue de Segur à PARIS 75,
- Mme Nicole DE VASSART, dt 6 rue du Chateau à NAMPS MAISNIL 80,
- Mme Herminie DES BOSCS, dt 6 rue Pravaz à LOYON 69,
- M. et Mme DELABY, dt 9 impasse Michel Sanchez à WAZIERS 59,
- M. Gérard BERTELET, dt 34 rue des Moineaux à DOUAI 59.

2 . 6 : Déroulement de l'enquête

chronologie de la procédure

Évènements	Dates	Observations
Transport à la Mairie de Waziers	02/12/2023	Réunion préparatoire à l'enquête publique.
Échanges de courriels	18/12/2023	Vérifications de l'arrêté municipal et du dossier de présentation au public. Détermination des dates de l'enquête publique.
Transport à la Mairie de Waziers	18/01/2024	Réunion sur le déroulement de l'enquête et vérifications du dossier.

Transport sur le site	18/01/2024	Visite du site.
Transport à la Mairie de Waziers	12/03/2024	Permanence à la Mairie.
Transport sur le site	12/03/2024	Vérification de l'affichage.
Transport à la Mairie de Waziers	27/03/2024	Permanence à la Mairie.
Transport sur le site	27/03/2024	Vérification de l'affichage.

2 . 7 : Climat de l'enquête

L'enquête n'a posé aucun problème particulier. Le projet à l'origine de la présente procédure n'a créé aucune polémique au sein de la commune.

2 . 8 : Clôture de l'enquête publique

L'enquête publique a été clôturée le 27 mars 2024 à 17H00 par le commissaire enquêteur. Le registre mentionnait neuf observations.

A l'issue de la dernière permanence, le commissaire enquêteur a emmené le registre et les dossiers relatifs à l'enquête de déclassement d'une voie communale. Les documents ont été remis dans les délais prescrits pour établir le rapport, les conclusions et les avis.

3 . CONTRIBUTION PUBLIQUE

3 . 1 : Bilan comptable des observations

Le public s'est peu exprimé lors des permanences et pendant les 16 jours de l'enquête publique.

Deux personnes se sont présentées aux permanences du commissaire enquêteur. Neufs observations ont été inscrites sur le registre d'enquête. Celles-ci portent essentiellement sur la préservation de l'environnement.

3 . 2 : Analyse des observations

Aucune personne n'a fait opposition au déclassement de voirie communale.

1* changement du PLU en zone verte, naturelle « N ».

Remarques du commissaire enquêteur

La parcelle AH 117 et le fond de l'impasse Michel Sanchez sont classés en zone Ae sur le plan local d'urbanisme de la commune de Waziers.

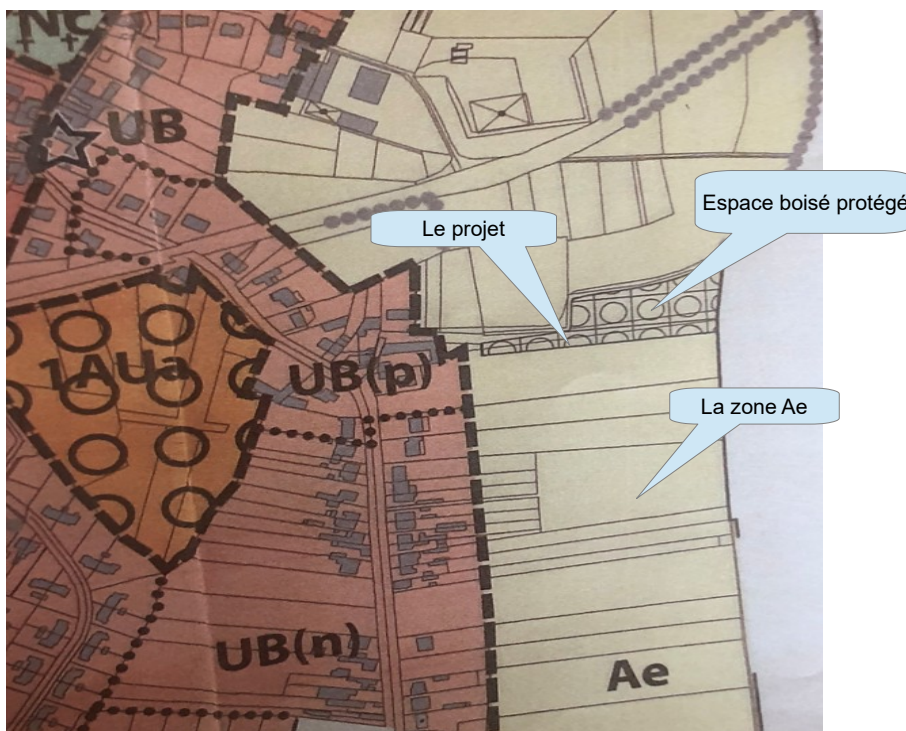
Dans la zone Ae il a été créé est un espace de préservation des paysages dont l'urbanisation est interdite par le code de l'urbanisme.

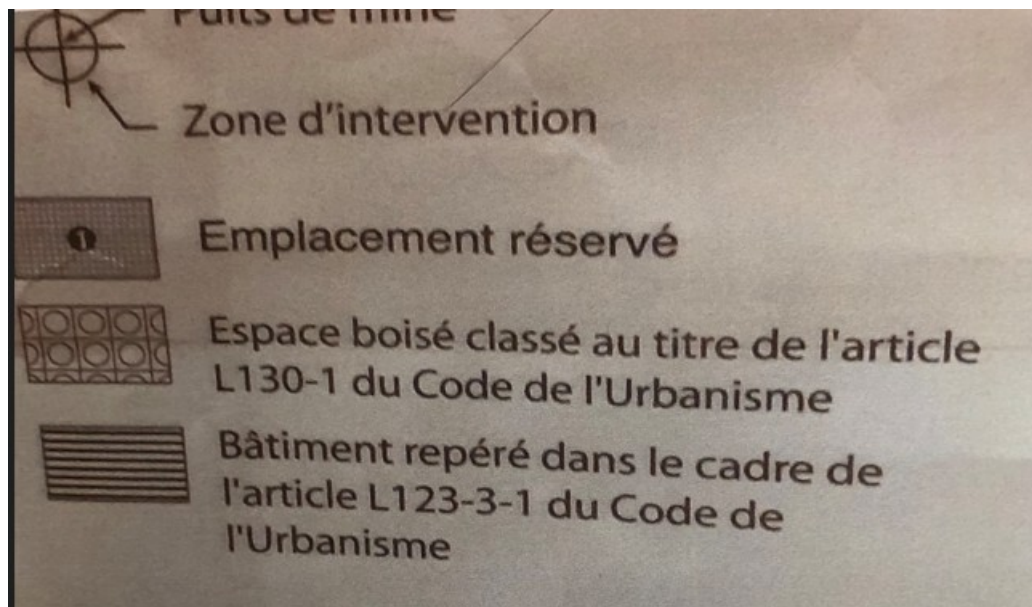
A la date de l'élaboration de son PLU, la municipalité de Waziers a classé cet endroit en zone protégée en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme « Les plans d'occupation des sols peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. » Cet article a été abrogé et remplacé le 1^{er} janvier 2016 par l'article L 113-1 du code de l'urbanisme. Celui-ci mentionne : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

L'article L 113-2 du code de l'urbanisme mentionne : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1^{er} du titre IV du livre III.»

Extrait du règlement graphique du PLU de la commune de Waziers





Dans le dossier de présentation, il est mentionné que ces terrains ne sont pas en zone constructible. Le futur acquéreur s'engagera à ne pas supprimer les arbres qui y sont plantés sauf ceux présentant un risque imminent de chute. Dans l'acte de vente il sera stipulé que ces derniers devront être maintenus et entretenus de manière à ce que ce lieu garde ses caractéristiques.

Le commissaire enquêteur estime qu'il n'y a aucune nécessité de procéder au changement de zonage, eu égard aux protections environnementales imposées par le code de l'urbanisme et à leur inscription dans le plan local d'urbanisme de la commune de Waziers .

2* Obligation d'entretenir les arbres, du poumon vert.

Remarque du commissaire enquêteur

La réponse figure à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme mentionné ci-dessus.

3* Obligation d'entretenir le fossé

Remarque du commissaire enquêteur

Un fossé recevant la qualification de cours d'eau non domanial doit être entretenu. Lorsque la qualification du cours d'eau non domanial est établie au regard de la définition qu'en donne le code de l'environnement, il y a lieu de se référer à ce même code qui met l'entretien du cours d'eau à la charge des propriétaires riverains.

L'entretien obligatoire par les propriétaires riverains

Selon l'article L.215-2 du Code de l'environnement, le lit des cours d'eau non domaniaux appartient aux propriétaires riverains. Cette propriété a pour contrepartie l'obligation pour les propriétaires riverains d'en assurer l'entretien.

Par ailleurs, les dispositions de l'article L.215-14 de ce même code prévoient, à cet égard, que le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. Cet entretien a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives.

4* Si chemin d'accès, réalisation d'un accès perméable

5* Si un abattage d'arbre est réalisé obligation de replanter

Remarque du commissaire enquêteur

La réponse figure aux articles L 113-1 et 2 du code de l'urbanisme mentionné ci-dessus.

Observation de Mme TRUANT Patricia

6* Je désire me porter acquéreuse de la parcelle AH117 en vue de garder cette parcelle en zone verte, naturelle (N) ainsi que la voirie (poumon vert).

Remarque du commissaire enquêteur

L'enquête publique concerne le déclassement d'une voirie. Le commissaire enquêteur ne peut pas se prononcer sur la cession de parcelle (montant, acquéreur).

La création d'un espace boisé dans le zonage Ae bénéficie des protections imposées par les articles L 113-1 et L 113-2 du code de l'urbanisme. De ce fait l'acquéreur de cette parcelle ne pourra que garder et entretenir cet espace naturel sans y apporter aucune modification.

Observations de M. CORDIER

7* Combattre les ICU, îlot de chaleur unique.

Remarque du commissaire enquêteur

Il y a une confusion dans la dénomination ICU, il s'agit en fait d'un Ilot de Chaleur Urbain

L'expression « îlot de chaleur urbain » (ICU) a fait son apparition vers le milieu du XXe siècle. Elle fait référence à un phénomène d'élévation de température localisée en milieu urbain par rapport aux zones rurales voisines. Ces îlots thermiques sont des microclimats artificiels provoqués par les activités humaines (centrales énergétiques, échangeurs de chaleurs...) et l'urbanisme (surfaces sombres qui absorbent la chaleur, comme le goudron).

En application des articles L 113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme il ne pourra pas y avoir d'ICU sur la parcelle AH 117 et sur le projet de déclassement de voirie.

8* Mini poumon vert.

9* Maintenir la biodiversité et la favoriser.

Remarques du commissaire enquêteur

La réponse figure aux articles L 113-1 et L 113-2 du code de l'urbanisme mentionné ci-dessus.

3 . 3 : Le P.V de synthèse et le mémoire en réponse

La réglementation relative aux enquêtes publiques de voirie n'impose pas l'établissement d'un procès-verbal de synthèse des observations du public ou la rédaction d'un mémoire en réponse.

Eu égard au nombre de personnes concernées par le projet, le commissaire enquêteur estime ne pas devoir rédiger de procès-verbal de synthèse.

4 . CONCLUSION DU RAPPORT

Le dossier mis à la disposition du public était conforme à la réglementation en vigueur.

Cette enquête s'est déroulée normalement.

Les éléments de connaissance supplémentaire demandés m'ont été remis.

Les étapes de l'enquête se sont déroulées conformément aux dispositions de l'arrêté municipal.

Tout au long de l'enquête et au cours des diverses réunions avec Mme FLOND, responsable des services de l'urbanisme à la Mairie de Waziers, toutes les questions posées lors de l'étude du dossier et en cours d'enquête ont reçu des réponses.

Les conditions d'accueil et les moyens mis à ma disposition ont été satisfaisant :

- affichage bien visible de l'avis d'enquête publique en mairie et sur les lieux du projet,
- salle spacieuse pour recevoir le public,
- accès aux dossiers pour les personnes à mobilité réduite,
- accès au dossier sur le site internet de la Mairie et possibilité de mentionner ses observations par courrier postal et électronique,
- personnel à l'accueil pour renseigner les visiteurs et mettre à leur disposition le dossier d'enquête publique ainsi que le registre.

La version papier des dossiers a été mise à la disposition du public dès le 12 mars 2024 à 09H00.

Les dossiers étaient consultables sur le site de la Mairie de Waziers le 12 mars 2024 à partir de 09h00.

Je n'ai eu connaissance d'aucune difficulté concernant la mise à disposition du dossier au public pendant la période de l'enquête publique.

L'enquête s'est terminée le 27 mars 2024 à 17H00. Le dossier mis à la disposition du public et le registre d'enquête ont été emmenés par le commissaire enquêteur.

Le présent rapport accompagné des avis motivés du commissaire enquêteur ont été remis en version papier et numérique le 17 avril 2024 à DELABY, Directeur Général des Services à la Mairie de Waziers

5 : ANNEXES

1* Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique.

2* Avis d'enquête publique.

3* Notifications aux propriétaires riverains.

4* Procès-verbal de constatations.

Fait et clos à Râches le 13 avril 2024

Gérard KAWECKI
commissaire enquêteur

ORIGINAL SIGNE

